

## Rodinný dům s pozemkem 534 m<sup>2</sup> v atraktivní lokalitě Praha 9 - Horní Počernice.

Meziluzí, Praha 20, Praha

**16 900 000 Kč**

za nemovitost

S provizí RK

Vyřizuje

**Mgr. Zuzana****Rosenbergová****Tel.:** 311 623 447**GSM:** +420 777 306 888**E-mail:**[rosenbergova@domov-beroun.cz](mailto:rosenbergova@domov-beroun.cz)

|                               |                            |                       |                                  |
|-------------------------------|----------------------------|-----------------------|----------------------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 1                          | <b>Užitná plocha:</b> | 160 m <sup>2</sup>               |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                    | <b>Stav objektu:</b>  | velmi dobrý                      |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce           | <b>Elektřina:</b>     | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod                    | <b>Plyn:</b>          | Plynovod                         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                       |                                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 4+kk se zimní zahradou, s užitnou plochou 160 m<sup>2</sup> a krásně upravenou zahradou na pozemku o celkové výměře 534 m<sup>2</sup>, v atraktivní lokalitě Praha 9 - Horní Počernice (původně obecní část Svěpravice).

Dům se nachází v klidné, nově dlážděné a zelení osázené slepé ulici bez průjezdu, v zástavbě rodinných domů.

Nemovitost je částečně podsklepená a prošla v roce 2003 rozsáhlou rekonstrukcí.

Zachovány zůstaly pouze původní nosné zdi, následně byla provedena moderní přístavba a nástavba včetně nového krovu, střešní krytiny a zateplení domu.

Dominantou domu je prostorná obytná část s moderní kuchyní, velkou jídelnou a obývacím pokojem.

Otevřenému prostoru dominuje unikátní krb z hořického pískovce, který vytváří příjemnou atmosféru a díky rozvodům tepla zajišťuje v zimních měsících také tepelný komfort v horním podlaží.

Z obývací části je vstup do prosklené zimní zahrady s výhledem do pečlivě udržované zahrady v téměř anglickém stylu. Kvalitu interiéru podtrhují dřevěná okna, parapety z leštěné liberecké žuly a pracovní deska kuchyňské linky ze stejného materiálu.

Dispozice domu nabízí dostatek prostoru pro pohodlné rodinné bydlení.

1NP - se nachází kuchyň s jídelním prostorem, prostorný obývací pokoj se vstupem do zimní zahrady a přímým vstupem na zahradu.

2NP - najdeme velký pokoj se dvěma střešními okny, který v minulosti sloužil jako dětský pokoj pro tři děti a nyní je využíván jako ateliér. Dále zde najdete otevřenou pracovnu, šatnu a prostornou koupelnu s vanou, toaletou a

přípravou pro sprchový kout. Podkrovní prostor nabízí další úložné možnosti nebo prostor pro relaxaci.

Velkou předností domu je nádherná zahrada poskytující naprosté soukromí. Vzrostlé okrasné stromy a keře vytvářejí příjemnou atmosféru po celý rok. Součástí zahrady je zahradní domek s navazující dílnou a praktický úložný prostor.

Významnou výhodou je také vlastní funkční studna, která byla v roce 2015 prohloubena o další 2 metry, aby byl zajištěn dostatek vody i v suchých obdobích. Studna slouží především k vydatné zálivce zahrady. Po odborném testování byla voda vyhodnocena jako kvalitní a nezávadná. Není však určena k pití. Díky písčitému podloží má pramen stabilní vlastnosti. Na pozemku zůstala také původní skruž, která může posloužit jako zásobárna povrchové vody.

Dům je napojen na elektřinu, obecní vodovod a veřejnou kanalizaci. Vytápění i ohřev teplé vody zajišťuje plynový kotel Bosch Junkers. Rozvody vody jsou v plastu, elektřina v mědi, k dispozici jsou dvě přípojky 380 V. Komín prochází pravidelnou revizí, okapy jsou měděné.

Horní Počernice patří mezi vyhledávané pražské lokality pro rodinné bydlení. Nabízí kompletní občanskou vybavenost, školy, obchody, restaurace, sportoviště i množství zeleně. Výborná je také dopravní dostupnost – metro Černý Most je vzdáleno několik minut a rychlé je i napojení na Pražský okruh a dálnici D10.

Přesto si dům díky své poloze zachovává klidnou a nerušenou atmosféru.

Doporučujeme.